

**Charmantes Holzhaus mit Blick auf die Berge in
wunderschöner Naturlage!**



Objektnummer: 362833373

Eine Immobilie von K & P IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,90
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Kaltenbacher

K & P IMMOBILIEN Michaela Kaltenbacher MSc
Bruno-Kreisky-Straße 33
9500 Villach

T +43 699 11 10 38 36

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur























Objektbeschreibung

Eingebettet in idyllischer Ruhelage, umgeben von Wald und Wiesen, liegt dieses charmante Holzhaus im Ortsteil Seltschach in der Gemeinde Arnoldstein – nur wenige Minuten vom Dreiländereck entfernt. Hier genießt man nicht nur die herrliche Aussicht auf die Bergwelt, sondern auch die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten inmitten unberührter Natur.

Sommer wie Winter ein Paradies für Aktive:

Ob Skifahren, Rodeln oder Wandern – der nächstgelegene Lift ist schnell erreichbar, und auch zahlreiche Wander- und Radwege starten beinahe direkt vor der Haustür. Wer die Natur liebt, findet hier seinen Rückzugsort.

Gute Infrastruktur in der Nähe:

Die Marktgemeinde Arnoldstein bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, einer Apotheke, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs – alles bequem in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Gemütliches Wohnen auf zwei Ebenen:

Das Haus selbst versprüht bereits beim Ankommen eine heimelige Atmosphäre. Ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit Essbereich sowie zwei Schlafzimmer schaffen Raum zum Wohlfühlen. Die geschickte Raumaufteilung macht dieses Haus zu einem idealen Ort für Familien, Paare oder Naturfreunde. Für zusätzlichen Komfort sorgen die Klimaanlage, die in den beiden Zimmern im Obergeschoss installiert sind – besonders angenehm an warmen Tagen.

Besonderheiten des Grundstücks:

- Terrassenförmig angelegtes Grundstück mit mehreren Ebenen
- Große Sonnenterrasse mit Weitblick
- Carport mit Platz für drei Fahrzeuge
- Separates Gartenhaus – ideal als Stauraum, Werkstatt oder Rückzugsort

Fazit:

Eine Immobilie für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig nicht auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten möchten. Ideal als Hauptwohnsitz oder Rückzugsort in den

Bergen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap